

Ontwerpadvies CBN over leasing (III) : hoe verwerken bij de leasingnemer ?

Auteur(s): Stefaan Van Crombrugge

Editie: 722 p. 3

Publicatiedatum: 31 juli 2014

Ontwerpadvies CBN over leasing (III) : hoe verwerken bij de leasingnemer ?

Na al haar uiteenzettingen over het begrip van de financiële leasing (zie *Balans* nr. 721, 5 en deze editie, p. 1), richt de Commissie voor Boekhoudkundige Normen in haar ontwerpadvies van 25 juni 2014 haar aandacht op de boekhoudkundige verwerking van overeenkomsten die kwalificeren als leasing volgens artikel 95 KB/W.Venn. Zij begint met de verwerking in hoofde van de *leasingnemer*.

a. Boeking bij het sluiten van het leasingcontract

Actiefzijde

De gebruiksrechten betreffende materiële vaste activa waarover de onderneming beschikt op grond van leasing of soortgelijke contracten, worden onder de activa opgenomen voor het gedeelte van de volgens de overeenkomst te storten termijnen, dat strekt tot de wedersamenstelling van de kapitaalwaarde van het goed waarop de overeenkomst betrekking heeft (art. 62, al. 1 KB/W.Venn.).

* De Commissie is van mening dat zowel het bedrag van de aankoopoptie als het bedrag van de verkoopoptie niet worden geboekt onder de materiële vaste activa. Deze bedragen zijn geen termijnen zoals bedoeld in de tekst van artikel 62, eerste alinea KB/W.Venn.

* Wanneer bij onroerende leasing niet alleen het gebouw maar ook de grond wordt geleased en de termijnen bijgevolg meer wedersamenstellen dan de kapitaalwaarde van het gebouw, moet de leasingnemer de aanschaffingswaarde opsplitsen in het gedeelte dat betrekking heeft op het gebouw en het gedeelte dat betrekking heeft op het terrein.

Hoe men dat laatste gedeelte dan moet boeken, zegt de Commissie niet. Speelt hier het burgerrechtelijke principe dat de leasinggever eigenaar blijft van de geleasede goederen en mag men dit deel van de termijnen dus niet onder de activa opnemen ? Het komt ons voor dat men ze wel degelijk onder de activa moet opnemen, aangezien het KB van 12 september 1983 tot bepaling van de minimumindeling van een algemeen rekeningstelsel de rekening 250 binnen de rekeningen 25 "Vaste activa in leasing of op grond van een soortgelijk recht" betitelt als "*Terreinen* en gebouwen".

* Ook alle kosten die bijkomend ten laste worden gelegd van de leasingnemer, zoals transportkosten en kosten van eerste ingebruikname, moeten door de leasingnemer worden geactiveerd door boeking op het debet van de desbetreffende rekening 25, als onderdeel van de aanschaffingswaarde van het geleasede actief.

* Het ogenblik waarop de in leasing genomen activa in de balans moeten worden opgenomen, is naar de mening van de Commissie het ogenblik waarop de voornaamste risico's en voordelen van de goederen aan de leasingnemer worden overgedragen. Er is geen algemene regel om dat ogenblik te bepalen. Het hangt af van de bepalingen van het contract en van de aard van het betrokken goed. Indien dit ogenblik na de ondertekening van het leasingcontract valt, dan moet het bestaan van het leasingcontract worden vermeld onder de niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen.

Passiefzijde

Tegelijkertijd met de opname op het actief, boekt de leasingnemer aan de passiefzijde van de balans, onder de post VIII.A.3 *Leasingschulden en soortgelijke* en onder de post IX.A *Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen*, een schuld ten belope van het terug te betalen kapitaalbestanddeel.

De verplichtingen aan de passiefzijde worden ieder jaar gewaardeerd ten belope van het gedeelte van de in de volgende boekjaren te storten termijnen, dat strekt tot de wedersamenstelling van de kapitaalwaarde van het goed waarop de overeenkomst betrekking heeft (art. 62, al. 2 KB/W.Venn.).

Het bedrag van de eventuele aankoopoptie moet door de leasingnemer worden opgenomen onder de niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen, meer bepaald onder de 09-rekeningen (Diverse rechten en verplichtingen).

b. Boeking tijdens de looptijd van het leasingcontract

b.1. Jaarlijks terugkerende boekingen

De jaarlijks terugkerende boekingen zijn de betaling van de annuïteit, althans wanneer zij jaarlijks plaatsvindt, de afschrijving, de overboeking naar de schulden op korte termijn en de pro-rata-interestkost.

* De leasingvergoeding of annuïteit moet in de boekhouding van de leasingnemer worden uitgesplitst per periode in een kapitaalbestanddeel ter aflossing van het in het goed geïnvesteerde kapitaal en een rentebestanddeel ter vergoeding van de financiering. Bij iedere leasingbetaling wordt dit kapitaalbestanddeel in mindering gebracht van de nog uitstaande schuld inzake leasing en wordt het rentebestanddeel als financiële kost geboekt.

Ook op fiscaal gebied wordt dit onderscheid gemaakt. De tijdens de duur van het contract betaalde vergoedingen worden opgesplitst in de terugbetaling van een schuld tot beloop van het in de vergoeding begrepen kapitaal, die uiteraard niet aftrekbaar is als beroepskost (art. 25, 4° WIB 1992)

(C. CHEVALIER, *Vademecum vennootschapsbelasting 2014*, Gent, Larcier, 2014, p. 479), en een aftrekbare beroepskost voor het overschot (Ci. RH 421/399.145 van 3 februari 1983, *Bull.Bel.* 1983, (p. 641), nr. 33, d).

* De leasingnemer schrijft het geleasede goed af volgens de regels die gelden voor het onderliggend actiefbestanddeel. De Commissie geeft daar een kort overzicht van. Essentieel is dat de afschrijving steunt op de aanschaffingswaarde, zijnde het gedeelte van de volgens de overeenkomst te storten termijnen, dat strekt tot de wedersamenstelling van de kapitaalwaarde van het goed waarop de overeenkomst betrekking heeft, vermeerderd met de kosten.

* Het gedeelte van de schulden, dat in de loop van het volgende boekjaar zal vervallen, moet op het einde van het boekjaar worden overgebracht naar de schulden op korte termijn.

* Indien de vervaldag van de leasingvergoeding niet samenvalt met de inventarisdatum, moet bij het afsluiten van het boekjaar het pro rata van de interestkost in de overlopende rekeningen worden geboekt. Bij het begin van het daaropvolgende boekjaar wordt deze kost tegengeboekt.

b.2. Andere boekingen

Herwaardering van het geleasede goed is mogelijk wanneer aan de voorwaarden van artikel 57 KB/W.Venn. voldaan is. De Commissie beveelt aan om nooit een herwaarderingsmeerwaarde op een tijdelijk recht om te zetten in kapitaal.

De Commissie vermeldt ook nog voorzieningen voor herstellingen aan het geleasede goed en verbeterings- of verbouwingswerken.

c. Boeking bij het einde van het leasingcontract

Lichting van de optie

Wanneer er een aankoopoptie is en de leasingnemer deze licht, moet het aankooprecht verdwijnen. De desbetreffende buitenbalansrekeningen moeten dan ook worden tegengeboekt. De leasingnemer boekt de aanschaffingswaarde en de reeds geboekte afschrijvingen over van de 25-rekeningen naar de desbetreffende rubriek van de materiële vaste activa. De aanschaffingswaarde van het actiefbestanddeel zal toenemen met het bedrag van de optie.

Op fiscaal gebied lijkt de Administratie een andere klemtoon te leggen. De bij het lichten van de optie betaalde som is volgens de Administratie aan te merken als een beroepskost, behoudens in de mate dat ze moet worden geacht overeen te stemmen met :

- de waarde van het terrein bij contracten betreffende onroerende goederen (niet-afschrijfbaar actief);
- een gedeelte van de aanschaffingsprijs van het goed waarop het contract betrekking heeft, in welk geval dat gedeelte volgens de gewone regels verder af te schrijven is (Ci. RH 421/399.145 van 3 februari 1983, *Bull.Bel.* 1983, (p. 641), nr. 33, e).

De Commissie voor Boekhoudkundige Normen ziet deze laatste hypothese klaarblijkelijk als de hoofdhypothese.

Niet-lichting van de optie

Indien de optie niet wordt gelicht of indien contractueel bepaald werd dat het goed bij afloop van het contract terugkeert naar de leasinggever, moet alleen het einde van het contract worden aangeduid. De activarekeningen met betrekking tot het geleasede goed worden tegengeboekt.

Er wordt een uitzonderlijke afschrijving geboekt voor het eventuele resterende deel in de gevallen waarin de afschrijvingsperiode langer was dan de duur van de leasingovereenkomst. Ook op fiscaal gebied wordt deze uitzonderlijke afschrijving als beroepskost aanvaard (*Ibidem*, nr. 33, f).

Indien de leasingovereenkomst een aankoopoptie bevatte, wordt in de buitenbalansrekeningen aangeduid dat de optie uitdooft.

d. Informatieverschaffing in de toelichting

De leasingnemer moet in de toelichting bij de jaarrekening nog bijkomende informatie verschaffen, waarvan de Commissie een overzicht geeft. Zij beveelt ook aan een beschrijving te geven van de belangrijkste bepalingen van de leasingovereenkomst.